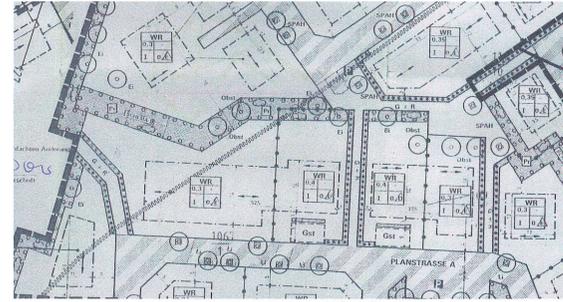


# Satzung der Gemeinde Altfähr über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "An den Kleingärten"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 LBauO M-V, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.05.2014 folgende Satzung der Gemeinde Altfähr über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "An den Kleingärten" umfassend die Flurstücke, teilweise 178/10, 178/7, 112/3, 112/4, 112/5 der Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

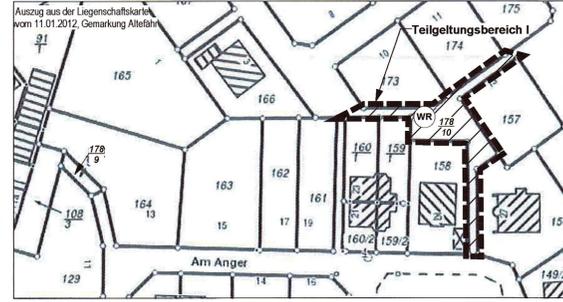
## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Ausschnitt aus rechtskräftiger Satzung des B-Plans Nr. 1 vom 16.11.2000 und der 2. Änderung vom 19.07.2001



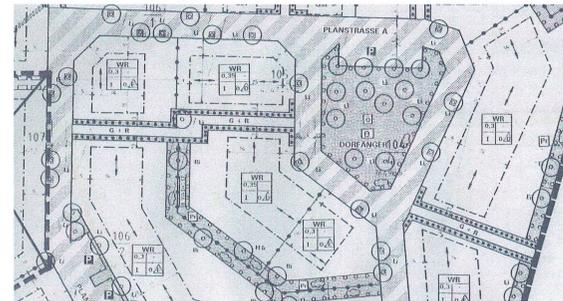
## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Teilgeltungsbereich I



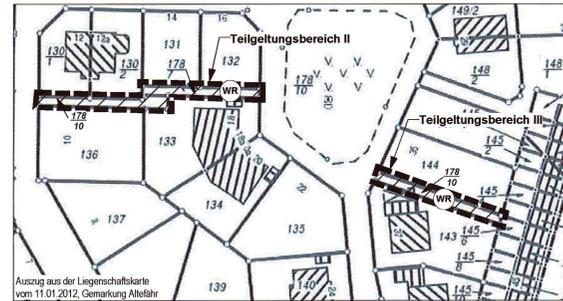
## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Ausschnitt aus rechtskräftiger Satzung des B-Plans Nr. 1 vom 16.11.2000 und der 2. Änderung vom 19.07.2001



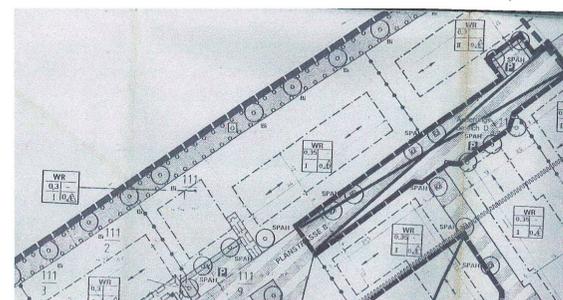
## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Teilgeltungsbereich II + III



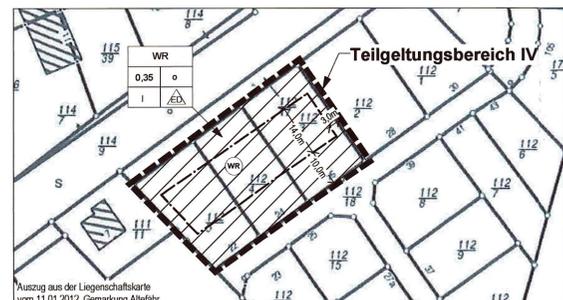
## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Ausschnitt aus rechtskräftiger Satzung des B-Plans Nr. 1 vom 16.11.2000 und der 2. Änderung vom 19.07.2001



## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Teilgeltungsbereich IV



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**WR** Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

**sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Planzeichen aus rechtskräftigem B-Plan vom 16.11.2000 einschließlich 2. Änderung vom 19.07.2001

**Mass der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
 Nur Doppelhäuser zulässig  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
G + R öffentlicher Fuß-, Rad- oder Wohnweg

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen  
 öffentliche  
 private

**Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

**sonstige Planzeichen**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**WA2.2**  
 Nutzungsschablone

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

Firstrichung  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze, vermarkt  
 Flurstücksgrenze, unvermarkt  
 vorhandene Gebäude

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 20 BauNVO)

(1) Im Teilgeltungsbereich IV wird eine maximale Firsthöhe von 8,80m und eine maximale Traufhöhe von 4,00m festgesetzt. Alle Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des gebäudeseitigen Fahrbahnbelages der Straße.

### 2. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Im Teilbereich IV sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Im Teilbereich IV werden keine Firststrichungen festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "An den Kleingärten" mit der 1. und 2. Änderung bleiben bestehen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 12.06.2013 bis zum 22.07.2013.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

2. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2013 den Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

3. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 "An den Kleingärten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2013 bis zum 19.07.2013 während folgender Dienststunden des Amtes West-Rügen Mo + Mi. 9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr, Di. 9 - 12 und 13 - 18 Uhr, Do. 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr und Fr. 9 - 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 12.06.2013 bis zum 22.07.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geprüft und am 02.12.2013 zur erneuten Auslegung bestimmt.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

6. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 "An den Kleingärten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2014 bis zum 28.03.2014 während folgender Dienststunden des Amtes West-Rügen Mo + Mi. 9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr, Di. 9 - 12 und 13 - 18 Uhr, Do. 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr und Fr. 9 - 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 12.06.2013 bis zum 22.07.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altfähr, den 01. AUG. 2014

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 am 31.12.14 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Altfähr, den 18.7.14



H. Krause  
öffentlich bestellter Vermesser

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geprüft und am 19.05.2014 zur erneuten Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altfähr, den 01. AUG. 2014



J. J. J.  
Bürgermeister

10. Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.05.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde am 19.05.2014 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Altfähr, den 01. AUG. 2014



J. J. J.  
Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Altfähr, den 01. AUG. 2014



J. J. J.  
Bürgermeister

12. Der Beschluss der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während folgender Dienststunden Mo + Mi. 9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr, Di. 9 - 12 und 13 - 18 Uhr, Do. 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr und Fr. 9 - 12 Uhr von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 05.08.2014 bis 25.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 19.08.2014 in Kraft.

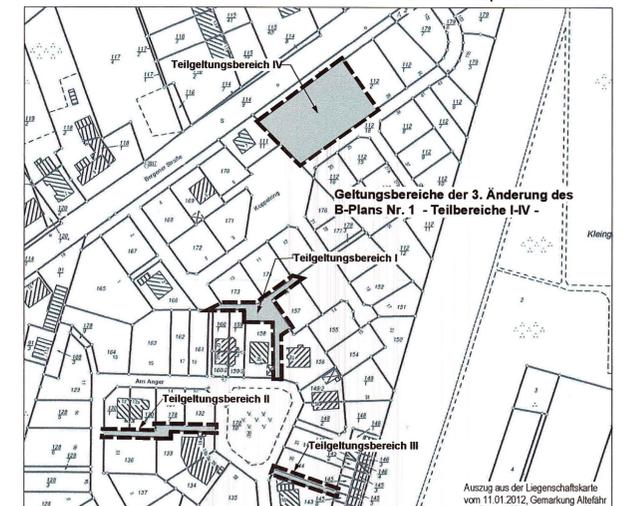
Altfähr, den 25. AUG. 2014



J. J. J.  
Bürgermeister

## Gemeinde Altfähr Landkreis Vorpommern-Rügen

### Übersichtsplan M 1:2 000



## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "An den Kleingärten", Teilgeltungsbereich I-IV

### Satzungsfassung

